オーダー型エレベーター仕様一覧

○：基本仕様　●：標準装備仕様　◎：有償付加仕様

分　類	仕　様	内　容	
運転方式	コレクチブコントロール（乗合全自動方式）	行先階を登録するだけで、エレベーターの戸閉め、出発、到着、戸開きなど一連の動作を自動的に行います。エレベーターは乗り場の呼び登録、かご内の行先階ボタン操作による呼び登録を全て記憶し、それに応じて運転方向の階床順にサービスをします。	○
	ジュプレックスコレクチブコントロール	2台のエレベーターを効率良く運転する群乗合方式です。	◎
	群管理FIシリーズ（FI-600、200、100）	平均待ち時間や長待ち発生確率をさらに短縮した群管理エレベーターです。	◎
	かご内専用運転	乗り場呼び登録を無効にして、かご内の行先階呼び専用で運転します。	○
管制機能	初期微動感知地震時管制運転（P.S波感知（リスタート機能付き））	地震の初期微動を感知し、かごを最寄り階に停止させます。	●
	地震時管制運転（S波感知（リスタート機能付き））	地震感知器で地震の主要動を感知し、かごを最寄り階に停止させます。	●
	緊急地震速報利用地震時管制運転	気象庁緊急地震速報を受信して地震時管制運転を行ないます。（受信装置は別途工事）	◎
	火災時管制運転	火災時管制スイッチの手動操作により、かごを避難階に停止させます。	◎
	自家発時管制運転	停電時に、建屋側の自家発電源でエレベーターを避難階へ運転させます。	◎
	停電時自動着床装置	停電時に、バッテリ電源でエレベーターを最寄り階へ運転させます。	◎
	ピット冠水時退避運転	ピットの冠水を検知すると、エレベーターが運転を休止します。	○＊1
保護機能	ドア過負荷反転装置	戸の開閉時に戸に加わる外力が一定値を超えた場合に戸が反転します。	○
	ケアフルセンサー（乗り場側利用者検知機能）	乗り場側へ向けてセンサーを設置。戸が閉まりはじめている時に、エレベーターに乗り込もうとする人を検知すると再び戸が開きます。（出入口高さ2300mm以下）	●
	マルチビームドアセンサー	出入口のほぼ全面を検知するセンサーが、乗り降りする人を検知すると再び戸が開きます。	●
	ドアシグナル付きマルチビームドアセンサー	マルチビームドアセンサーに加えてセーフティシューに設置されたドアシグナルが戸の閉まり始めるタイミングをお知らせします。	◎
	ラインキャッチセンサー付きマルチビームドアセンサー（2S-2P、2P-COのみ対応）	マルチビームドアセンサーに加えて、かご戸に設置された感圧センサーが、ひも状の細いものの挟まれを検知すると再び戸が開きます。	◎
	かご内停電灯（バッテリ自動充電式）	停電時にバッテリで停電灯を点灯します。	○
	ネクストドライブ	エレベーターが着床した際に、乗り場戸の敷居に物などが挟まり戸が開かない場合、次の階へ運転して戸を開きます。	○
	同時通話方式インターホン	非常時の呼び出しなど、かご内と管理室間で通話ができます。	○
	セーフティシュー	閉まりかけた戸に乗客や荷物などがはさまれたときに、これを検出して戸を開きます。	○
	ケアフルドア（かご戸袋引き込まれ低減機能）	戸がゆっくりと開きはじめ、かご内の戸袋付近に近づく利用者の手や荷物などをセンサーが検知すると、音声案内で注意喚起します。（出入口高さ2300mm以下、音声案内装置が必要になります。）	◎
福祉対応	着床時行先階ボタン点滅機能	かごが目的階に近づくと、その階の行先階ボタンが点滅し、到着を事前にお知らせします。	○
	ハイコントラスト凸文字ボタン	点灯していない状態の見やすさと、触ったときの分かりやすさに配慮しています。	○
	大型ボタン（行先階ボタン）	両手に荷物を持った人でも押しやすいように、大型のボタンを採用しています。	◎
	大型戸開ボタン（ひらく）	戸閉ボタンとの押し間違いを抑止するため、戸開ボタンを大きくしています。	○
	敷居溝幅10mm	敷居溝幅を10mmに縮小し、乗り降りの際の不安感を軽減します。	○
	敷居間ギャップ10mm	かごと階床の隙間を10mmに縮小し、乗り降りの際の不安感を解消します。	●
	車いす兼用エレベーター仕様	車いすに乗ったままで利用できる乗り場ボタン、かご内操作盤、鏡やドアセンサーなどを装備します。	◎
	視覚障がい者対応仕様	目の不自由な方への配慮として、操作ボタンの点字銘板や運行状況の音声案内を装備します。	◎
	発音式かごボタン	かご内のボタンを操作した時、電子音を鳴らしてボタン操作を伝えます。	◎
	インターホン応答表示灯	インターホンボタンの操作時と外部からの応答時に、操作盤に設置した表示灯を点灯させます。	◎
	フルハイトミラー（ステンレス鏡面）	車いす使用の方の乗り降りの利便性とかご内の開放感を高めます。	◎

＊1　冠水検知時、エレベーターが最下階に停止している場合は、退避階に運転後休止します。

○：基本仕様　●：標準装備仕様　◎：有償付加仕様

分　類	仕　様	内　容	
セキュリティ	かご戸・出入口戸防犯ガラス窓付き（網入り合わせガラス・ドア面との段差なし）	戸にガラス窓を設けることによって防犯効果を高め、利用者に安心感を提供します。	◎
	かご戸・出入口戸大型防犯ガラス窓付き（網入り合わせガラス・ドア面との段差なし）		◎
	高音声センサー付き最寄り階停止運転	乗客の発する高音声を検出し、エレベーターを最寄り階へ停止します。	◎
	セキュリティシステム	暗証番号やIDカードによって特定階への呼び登録ができます。	◎
	かご内カメラ	かご内の状況を監視して、犯罪やいたずらを抑止します。（当社と保全契約が必要となります。）	◎
	防犯運転	専用ボタンを押し、行先階ボタンを押すと目的階まで直行します。	◎
案内機能	文字表記の和英併記	外国人利用者に配慮して、標準文章の和文と英文の文字を併記します。	○
	愛情アナウンス	かごの混み具合や利用者の乗り降りの有無、ボタンの操作状況などに応じて音声案内します。	○
	非常放送用スピーカー	建屋から支給の非常放送をかごのスピーカーで放送します。	◎
	かご内液晶インジケーター	かご位置表示器に大型8.4インチカラー液晶インジケーターを使用。エレベーターの走行方向、位置、メッセージを表示し、見やすくわかりやすい情報提供を行います。	○
	音声案内装置	階床案内など乗客に対し、各種案内を放送します。	◎
	ホールインフォメーション	LED表示器や液晶ディスプレイを用いて、エレベーター乗り場へ一般情報や運転状況を案内します。	◎
	カーインフォメーション	LED表示器や液晶ディスプレイを用いて、かご内にいる時間を有効にご利用いただける情報サービスを行います。	◎
	ペットボタン	かご内のボタン操作で、乗り場インジケーターにペットが同乗していることを表示します。	◎
	ホールランタン	乗り場で、かごの到着、運転方向をお知らせします。	◎
	到着予報チャイム	かごが着床する直前に、主に乗り場の乗客にチャイムでお知らせします。	◎
	スピーカー音量調整用アッテネーター	建屋から支給の音源をかごのスピーカーで放送する際の音量調整が可能です。	◎
運転サービス	パーキング運転	スイッチの操作によりエレベーターをパーキング階に呼び寄せ、戸を閉じて、照明を消灯して休止します。	○
	気くばり配車運転	エレベーターの利用パターンを学習して配車することで待ち時間を短縮します。	◎
	可変速ドライブシステム＊1	かご内乗車率に応じてエレベーターの最高速度を上げる機能です。	◎＊2
	出退勤時スケジュール機能	タイマー設定により、出勤時と退勤時の一定時間にエレベーターを特定階に呼び寄せます。	◎
	自動休止スケジュール機能	タイマー設定により、自動的にエレベーターの休止と運転を切り替えます。	◎
	特定階サービス切り離し運転	かご内操作盤の暗号操作で、特定階の行先階ボタンを登録できないようにします。	◎
	特定階の呼び登録無効切り替え（キースイッチ）	キースイッチ操作で、あらかじめ設定した行先階ボタンを一時的に登録します。	◎
	かご呼び優先運転	途中の乗り場呼びに応答せず、行先階登録を優先して運転します。	◎
	単独自動運転	群管理から分離し、単独自動運転します。	◎
	VIP運転	VIP専用呼びにより、1台を群管理から分離し、専用運転させます。	◎
省エネルギー機能	かご照明及び換気扇の自動休止	所定の時間エレベーターが利用されない場合は、自動的に照明を消灯、換気扇も停止させます。	○

＊1　定格速度105m/minの場合、オーバーヘッド最小寸法が変更となります。昇降路内法、オーバーヘッド寸法については機種別仕様表（34ページ）を参照ください。
＊2　適用範囲は、積載質量600kg以上1600kg以下となります。

オーダー型エレベーター仕様一覧

○：基本仕様　●：標準装備仕様　◎：有償付加仕様

分　類	仕　様	内　容	
利用者サービス	かご行先階ボタンのいたずら登録キャンセル機能	かご内の行先階ボタンが、かご内の人数に比べて多数押されている場合は、いたずら操作と検出して、かご行先階登録を一括キャンセルします。	○
	リモートメンテナンス用インターフェース	運転状態の異常信号を当社の管制センターに伝送する「エレベーターリモートメンテナンス」用のインターフェイスを装備しています。	○
	反転時呼び一括キャンセル機能	かごの運転方向が反転する時、逆方向の呼び登録を取り消します。	○
	かご行先階ボタン誤登録取消し機能	誤って登録した行先階のボタンを２度押しすることにより、登録を取り消します。	○
	戸閉め開始時間の自動調整装置	戸閉めを開始する時間を利用状況によって自動的に調整します。	○
	戸開閉速度パターン切換え機能	戸の開閉速度のパターンを切り換えることができます。	○
	ドアリオープン機能	乗り場ボタンを押すことにより、閉じかけた戸を再び開きます。	○
	照明色自動切替機能（EX-11、14のみ）	あらかじめ設定した時刻で、かご内照明色を自動的に切り替えます。	◎＊1
	かご天井照明調光装置	かご天井照明を調光することができます。	◎＊2
	グラフィック昇降機監視盤	わかりやすい表示と多彩な機能の連携で、昇降機の位置や異常の発生を一目で把握可能です。全ての昇降機の監視とリアルタイムな情報をもとにした迅速なオペレーションを実現します。	◎
	かご内展望窓付き(背面)	かご背面側板に窓を設け、かご内の閉塞感を解消します。	◎
	蒸散型クーラー	ピット排水が不要な蒸散型クーラーを採用。かご内の快適性が向上します。	◎
	「ナノイー」＊3 発生装置	かご上に、水に包まれた微粒子イオン「ナノイー」の発生装置を搭載し、かご内の快適空間を演出します。	◎
	戸開き時間延長ボタン	[開延長]ボタンを押すと、戸開き時間を延長することができます。	◎
	暗号操作による戸閉め開始時限調整	あらかじめ設定している戸閉め開始時間を短縮または延長することができます。	◎
	満員通過機能	満員時に途中の乗り場呼びに応答せず運転することで、運転効率を向上させます。	◎
その他	アフターメンテナンス	据え付け工事が完成して、昇降機のお引き渡し後、3ヵ月間、お客さまの使用状況にあわせた機器調整のための保守作業を行ないます。	○
	出発階乗り場側インターホン（三方枠組み込み）	出発階乗り場の三方枠に、非常時のかご内通話インターホンを設置することができます。	◎
	副操作盤	かご内で出入口に向かって左側にも操作盤が付きます。	◎
	軽故障時最寄り階着床装置	運転中に一時的な故障で停止した場合、安全装置が動作していない限り、最寄り階まで自動低速運転し、閉じ込め故障を低減します。	○
	過負荷検出装置（乗り過ぎ防止警報装置）	戸が開いている時に、かご内の荷重が所定の値を超えた場合、警報を発して戸を開いたままにします。	○
	遮煙性能付きエレベーター乗り場戸	エレベーターの乗り場戸と三方枠、および乗り場と敷居の隙間を気密材で密閉することで、エレベーターに遮煙性能を持たせます。(ガラス窓付きの場合は、特定防火設備扱いにはなりません。また、本仕様採用時、停電時自動着床装置および火災時管制運転が必要となります)	◎
	かご側板保護マット	荷物の搬入出時にかご側板を保護するマットを取り付けます。	◎
	かご側板抗菌消臭保護マット		◎
	かご側板バイカラー保護マット		◎
	かご床マット	荷物の搬入出時にかご床タイルを保護するマットを取り付けます。	◎
	キックプレート	かご側板下端から300mm立ち上がりまでを保護するステンレス製プレートを取り付けます。	◎
	絶縁トランス	高次の高調波流出電流を低減する交流トランスを付けます。	◎
	かご出入口二方向	かご内の背面に出入口を設けます。車いす使用の方が、乗り込んだ向きのままで通り抜けられ、容易に乗り降りできます。	◎
	250kg超え台車搬出入対応	エレベーター床の強度を上げることによって、一度に載せる重量物の搬出入重量上限値を拡張します。	◎＊4

＊1　適用範囲は、積載質量1600kg以下となります。

＊2　かご調光機能は、BS-11、BS-12天井を採用する場合、適用できません。

＊3　「nanoe」、「ナノイー」および「nanoe」ロゴマークはパナソニック株式会社の商標です。

＊4　床タイルはゴムタイル(厚さ6mm)の採用が必要となります。「エレベーター用ゴムタイル標準色見本」から床タイル色をお選びください。

○：基本仕様　●：標準装備仕様　◎：有償付加仕様

分　類	仕　様		内　容	
かご意匠	天井		＜BS-11＞＜BS-12＞	○
			＜SL-11＞＜SL-12＞	◎
			＜DX-11＞＜DX-12＞＜DX-13＞	◎
			＜EX-11＞＜EX-12＞＜EX-13＞＜EX-14＞	◎
	側板・戸		鋼板塗装	○
			鋼板化粧シート貼り	◎
			鋼板メタリック塗装	◎
			化粧鋼板	◎＊1
			ステンレスヘアライン	◎
			ステンレスヘアライン（かご戸の仕様のみステンレスヘアラインに変更することもできます）	◎
			ステンレスエッチング（標準柄）	◎
	幅木		ステンレスヘアライン	○
	敷居		アルミ	○
			ステンレス	◎
	床		樹脂タイル（厚さ2mm）	○
			ゴムタイル（厚さ6mm）	◎
	天枠		ステンレスヘアライン	○
	ハンドレール		ステンレスヘアライン（2方向、3方向）	◎
			木製ハンドレール（2方向、3方向）	◎
			ワイドハンドレール（2方向、3方向）	◎
			革巻きハンドレール（2方向、3方向）	◎
			平形3方向ハンドレール	◎
	操作盤		フェースプレート式（凸文字ボタン専用）（OPVタイプ）（ステンレスヘアライン）	○
			フェースプレート式（OPWタイプ）（ステンレスヘアライン）	◎
			リターンパネル一体型（OPW-Rタイプ）（ステンレスヘアライン）	◎
	特殊意匠		デザインミラー（DX-12天井採用時のみ）	◎
	ボタン	抗菌ボタン（凸文字）	（φ35）	○
			（φ50）	◎
			クリアボタン（全面発光）（φ35,□35）	◎
			クリアボタン（ステンレス調銘板+周囲点灯）（φ35,□35）	◎
			ステンレスボタン（凸文字）（φ35）	◎
			プレミアムボタン（凸文字）（φ35）	◎
乗り場意匠	三方枠	大枠	幕板不付	○
			鋼板塗装	○
			ステンレスヘアライン	◎
			ステンレスバイブレーション	◎
			ステンレス鏡面	◎
			化粧シート貼り	◎
		幕板付大枠	鋼板塗装	◎
			ステンレスヘアライン	◎
			ステンレスバイブレーション	◎
			ステンレス鏡面	◎
			ステンレスエッチング（幕板のみ）	◎
			化粧シート貼り	◎
	戸		鋼板塗装	○
			ステンレスヘアライン	◎
			ステンレスエッチング	◎
			ステンレスバイブレーション	◎
			ステンレス鏡面	◎
			化粧シート貼り	◎
	インジケーター		デジタル表示乗り場ボタン組み込み型	○
			デジタル表示幕板組み込み型（乗り場ボタン分離型）	◎
			カラー液晶表示乗り場ボタン組み込み型	◎＊2
	ボタン	抗菌ボタン（凸文字）	（φ50）	○
			（φ35）	◎
			クリアボタン（全面発光）（φ35,□35）	◎
			クリアボタン（ステンレス調銘板+周囲点灯）（φ35,□35）	◎
			ステンレスボタン（凸文字）（φ35）	◎
			プレミアムボタン（凸文字）（φ35）	◎
	乗り場敷居		アルミ	○
			ステンレス	◎

＊1　適用範囲は、BS-11、BS-12：かご天井高さ2300mm以下、その他天井：かご天井高さ2250mm以下となります。

＊2　エントランス階など、出入口１カ所のみ適用ができます。

より快適に、より便利にご利用いただくために。

群管理エレベーター〈FIシリーズ〉

待ち時間に配慮した、バランスのよい運転が可能に

複数台のエレベーターをひとつのグループとして考え、バランスよく運転するのが群管理システム。FIシリーズでは、将来の運行軌跡を予測し、時間的等間隔の運転によって長待ち発生確率を最小化する、「将来予測目標ルート制御」を採用。最上位機種の将来予測知能群管理エレベーターFI-600に加え、その理論を応用した「目標ルート」を基本とするFI-200・FI-100の3タイプの方式をご用意しています。

FIシリーズの主な機能

基本仕様	ユーザーコマンドファンクション		
	運行モニター機能		
	サービスかご予約案内機能		
	知能機能 ・新交通流モードの生成　・最適な運転プログラムの生成		
	混雑階認識機能		
	学習機能 ・利用状況データの収集　・交通流モードの認識（40モード/5モード/2モード）　・最適な運転プログラムの検索		
	マルチビームドアセンサー（トラフィック フォロー ドアコントロール付き）（FI-100は有償付加仕様）		
	到着予報案内機能（到着予報灯とチャイム）		
	将来予測動的配車制御	学習分散制御	分散制御
	階床別個性化制御		
	将来予測目標ルート制御	目標ルート制御	
システム名称	FI-600	FI-200	FI-100
1グループの推奨台数	3～8台	3～6台	3～4台
建物用途	●大規模オフィスビル ●大規模ホテル	●中規模オフィスビル ●中規模ホテル	●小規模オフィスビル ●デパート、ホテル、病院、共同住宅
有償付加仕様	・VIP運転 ・音声案内システム	・行先階予約システム ・ホールインフォメーション	・カーインフォメーション
	・特別階優先サービス ・分割急行運転		
	・フレキシブル急行運転 ・スケジュール予約システム		

：有償付加仕様

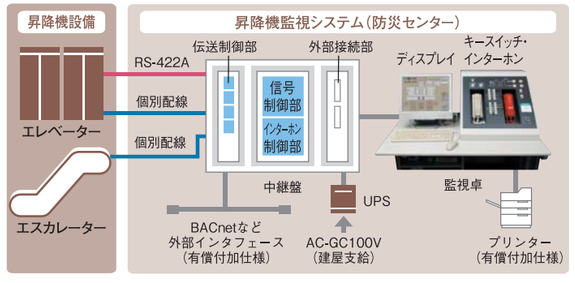
グラフィック昇降機監視システム

いつもの監視も、特別な運行の設定も。その見やすさ、使いやすさが活躍します。

「情報の迅速・的確な把握」と「スムーズで簡単な操作」を主眼に、操作画面を構成。常に臨機応変な判断が必要とされる監視業務において、昇降機一台一台の運行状況を的確に把握できます。

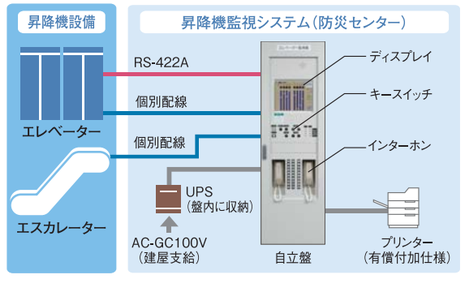
PCタイプ　監視台数10～250台　（システム構成例）

大規模再開発地域における複合ビル・大規模オフィスビル・大型施設などに適した監視システムです。



LCDタイプ　監視台数1～20台　（システム構成例）

昇降機設備の日常の監視業務に必要な機能を標準装備した監視システムです。



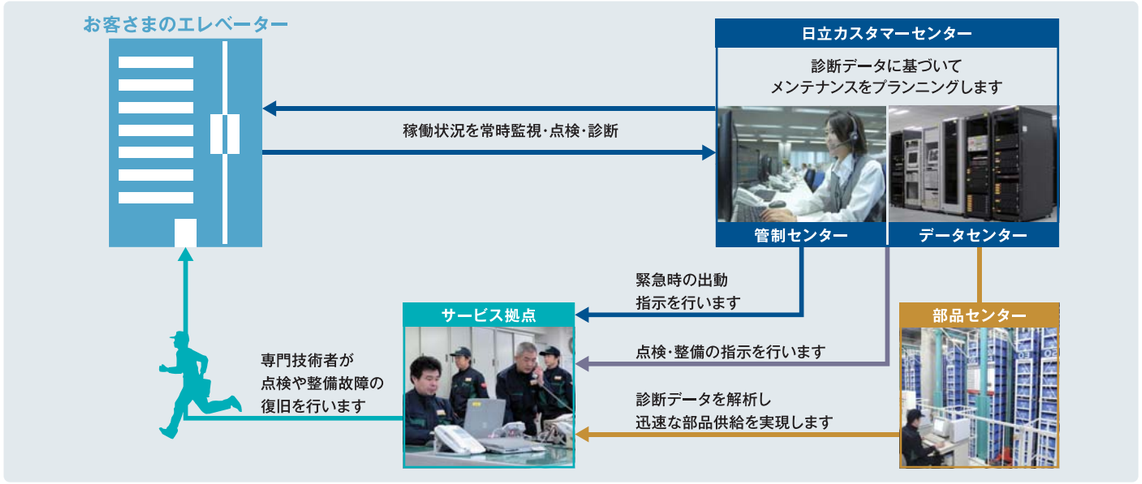
アイコン化された監視画面

昇降機設備がアイコン表示され、アイコンの種類や色から昇降機の位置と運転状態をひと目で把握できます。平面図と立面図画面により複数台の情報を的確に把握できます。

スーパーヘリオスメンテナンス

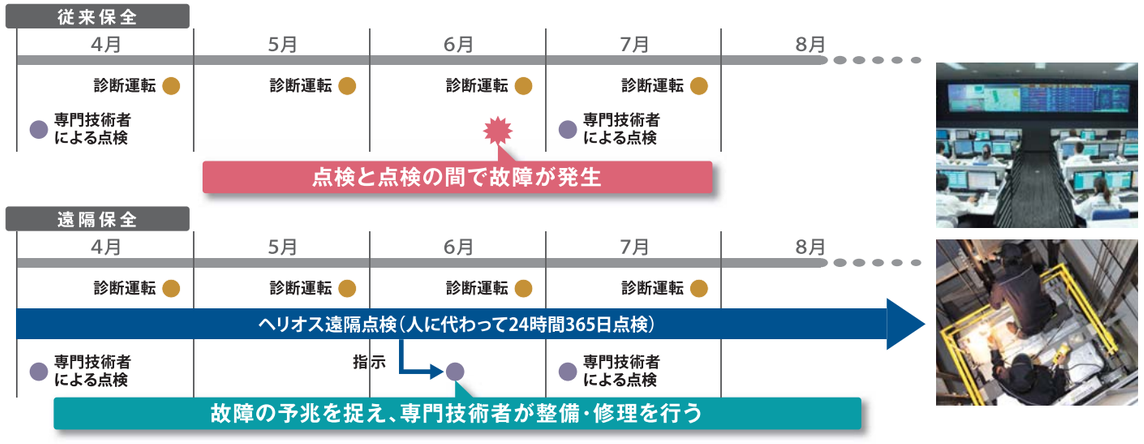
利用者の利便性を最優先に考えるメンテナンス

お客さまのエレベーターを遠隔で監視・診断し、1台1台の稼働データを収集・解析することで、それぞれのエレベーターに最適なメンテナンス計画を構築します。
また、新しいヘリオスは遠隔点検機能を追加し、更に品質向上と停止時間のミニマム化を両立した高度なシステムです。



「遠隔監視・診断」から「遠隔点検」へ進化

専門技術者の点検を主体に、遠隔知的診断装置（ヘリオス）の遠隔監視・診断でサポートする従来の点検では、点検と点検の間で故障が発生する可能性がありました。新スーパーヘリオスメンテナンスではITを駆使し、24時間365日、常に遠隔で点検が行えるように構築。切れ目なく安全・安心な環境をご提供します。



万が一のトラブルにも、遠隔自動解析によって迅速な復旧対応を行います。

遠隔故障原因解析

故障時の運行データを自動的に収集・解析し、原因を突き止めてメンテナンスエンジニアに連絡。従来に比べ、復旧時間の短縮が可能です。

遠隔軽故障復旧

故障時の運行データを自動的に収集・解析し、復旧可否を判定。部品の交換や調整を必要としない軽度の故障については、遠隔操作で仮復旧させます。

診断結果は、お客さまにわかりやすくご報告します。

自動診断運転の診断結果や、メンテナンスエンジニアによる点検の内容と結果は、メンテナンスレポートにてお客さまに毎回ご報告します。

ビルケアねっとサービス

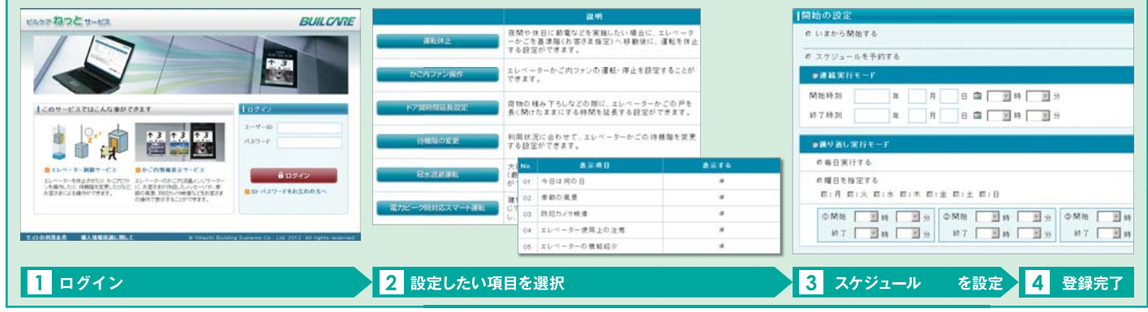
保全サービス機能　NEW

リモートメンテナンスシステムを利用したエレベーター制御･かご内情報表示の遠隔設定サービス。

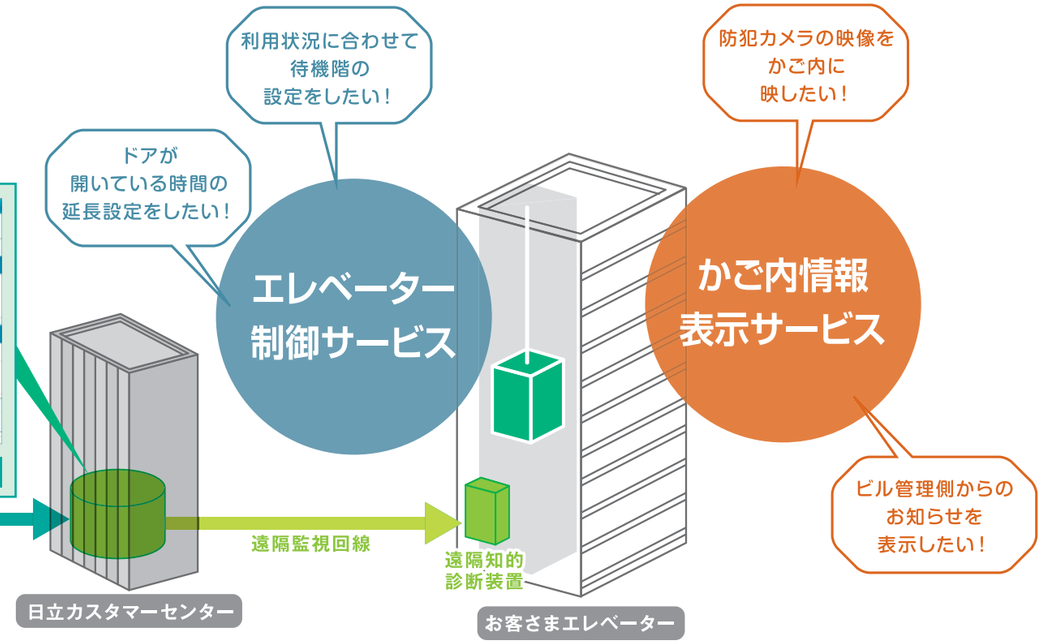
●ビルケアねっとサービスのシステム構成概要

＊パソコンの OS は Windows Vista ／ 7、スマートフォンは iOS 6.1 ／ 7.0、Android 4.0.3 ／ 4.2.2 に対応します。
・Windows は、米国 Microsoft Corporation の米国およびその他の国における登録商標です。・Windows の正式名称は、Microsoft Windows Operating System です。
・Android は Google Inc. の登録商標です。・iOS は、米国およびその他の国における Cisco 社の商標または登録商標であり、ライセンスに基づき使用されています。

ビルケアねっとサービス専用Webサイト操作フロー



インターネット



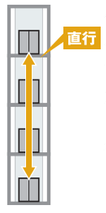
エレベーター制御サービス

お客さまがエレベーターの利用状況に合わせ、エレベーターの機能や制御設定ができるとともに、期間や曜日指定などのスケジュール設定が可能です。

冠水退避運転（最上階を基準階に変更）

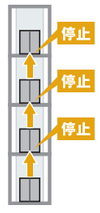
設定後は最上階を基準階に変更し、サービスを継続します。ピット冠水時は退避階に移動後、運転を休止します。

直行専用運転



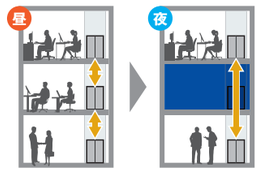
他の階でエレベーターの呼び登録があった場合でも、目的階まで直行運転します。

各階停止運転



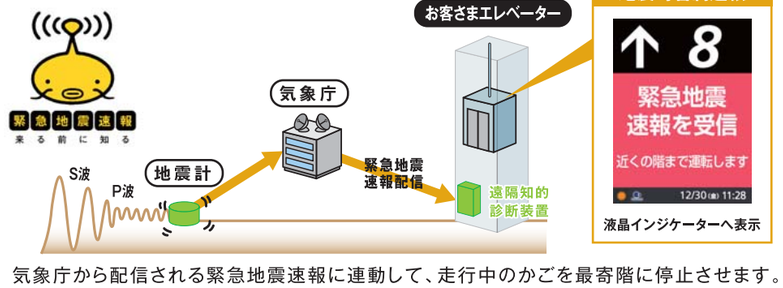
かご呼び登録がない場合でも、目的階まで各階停止します。

特定階サービス切り離し運転



特定階の行先階ボタンを登録できないようにします。

緊急地震速報との連動運転



気象庁から配信される緊急地震速報に連動して、走行中のかごを最寄階に停止させます。

※（注意）適用する監視回線の種別によっては、本機能をご提供できない場合がございます。

地震時管制運転

液晶インジケーターへ表示

地震訓練運転

地震発生を想定したエレベーターの運転制御を体感できます。

行先階ボタンの音色変更

行先階ボタンを押した場合に鳴る音源、または標準設定ができます。

運転休止

基準階（お客さま指定）に移動後、運転を休止します。

かご内ファン操作

気温などに合わせて、かご内ファンの運転･停止設定ができ、ムダな電力を削減します。

ドア開時間延長設定

ドアを開けたままにする時間の延長（3分間）設定が可能です。

待機階の変更

利用状況に合わせて待機階を変更することで、出勤時や昼食時の長待ちを緩和します。

冠水退避運転（最上階で休止）

大雨などによる冠水に備え、退避階（最上階）に移動後、運転を休止します。

電力ピーク時対応スマート運転

エレベーターの最高速度を定格速度から下げて運転します。

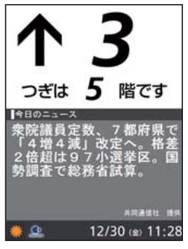
かご内情報表示サービス

お客さまが作成したメッセージや天気予報、ニュース情報などをかご内液晶インジケーターに表示できます。
また、あらかじめ登録されている表示画面の選択や、表示のスケジュール設定が可能です。

天気情報表示

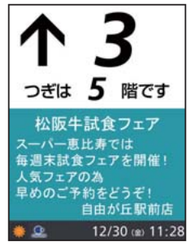
建物所在地周辺の天気予報を表示します。（情報提供元：日本気象株式会社）

ニュース表示



最新のニュースを表示します。（情報提供元：株式会社共同通信社）

お客さま作成メッセージ



お客さまが作成したオリジナルのメッセージを表示します。

お客さま作成画像*1

お客さまが作成したオリジナルの画像を表示します。

今日は何の日

記念日や過去に起きた「今日」の出来事を表示します。

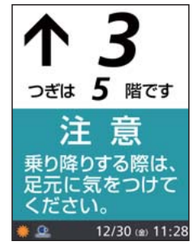
季節の風景

四季に応じた風景画を表示します。

かご内カメラ映像*2

エレベーター内に設置されたかご内カメラ映像を表示します。

エレベーター利用上の注意



エレベーター利用に関する注意事項を表示します。

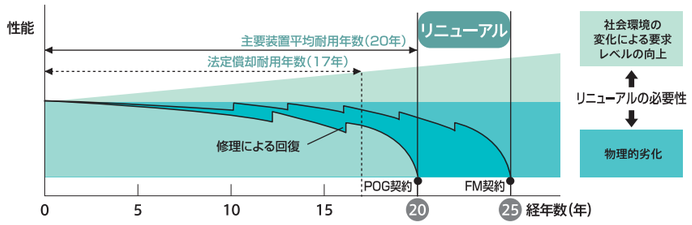
※当社と保全契約が必要となります。　*1 有償付加仕様。　*2 メンテナンスサービス提供用カメラあるいは日立製かご内カメラ。

リニューアルの目安は20～25年

エレベーターは、長期間の使用によって経年劣化や性能低下が進行します。それにより、故障の増加や点検による停止の長期化、部品製造の中止に伴う問題などが発生します。利用者の安全と安心のために、適切な時期でのエレベーターリニューアルをおすすめします。

エレベーターにも寿命があります

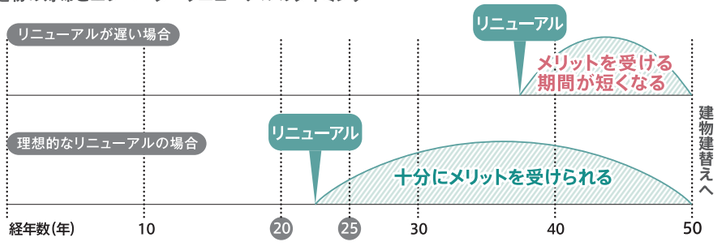
●エレベーター耐用年数とリニューアルの必要性



エレベーターをはじめとする建築設備機器は、長いライフサイクルにおいて、適正な修繕を繰り返し行うことが必要です。しかし、継続的なメンテナンスを施しても、経年劣化を完全に防ぐことはできません。エレベーターは、一定の年月が経過すれば老朽化し、外装部の修繕や、機能が劣化した部材・設備などをリニューアルする必要がでてきます。主要装置の耐用年数は概ね20年を目処とされており、20年を経過したエレベーターには、リニューアルをおすすめしています。

建物全体での経済効果を考えても20～25年が理想的です

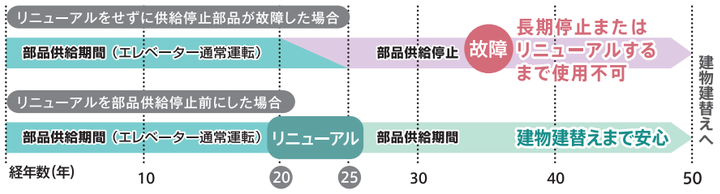
●建物の寿命とエレベーターリニューアルのタイミング



建物の寿命は50～60年と言われていますが、経済的観点から試算すると、その寿命はもっと早まり、鉄骨鉄筋コンクリート製の場合、経済的耐用年数は40～47年です。エレベーターリニューアルは、経済的耐用年数の半分に当たる20～25年に行うことで、リニューアル後のエレベーターも十分に機能させることができ、経済効果がよくなります。

20年を過ぎると故障によるリスクが高まります

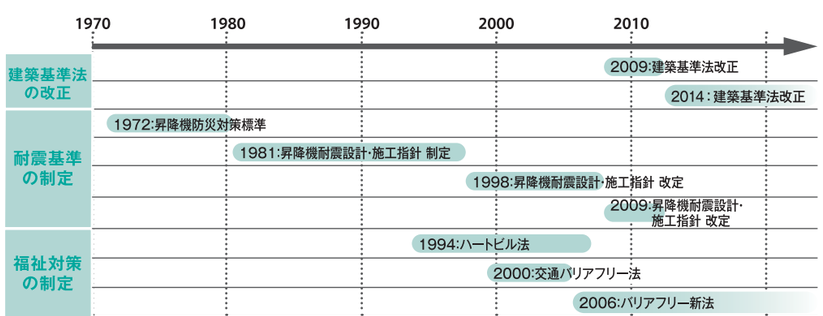
●部品の供給停止とリニューアルのタイミング



当社が今までに製造・納入したエレベーターのうち、すでに生産を中止している機種について、保守部品の標準供給期間を原則として生産中止後20年を目処としています。供給停止後に部品が故障した場合、当該部品の復旧ができず、エレベーターを使用できなくなることがあります。利便性を維持するためにも、早めのリニューアルが必要です。

今の社会ニーズにあったエレベーターへ

設置当時の状況と比べ、災害などの影響で建築基準法が何度も改正されたり、社会的な事件、事故から安全性の要求が高まったりと、エレベーターに関する社会ニーズが大きく変化しています。最新の機能を備えたオーダーアーバンにリニューアルすることで、このような社会の要請に応えることができます。



リニューアルでさまざまなメリットが生まれます

デザイン性の向上

利便性と快適性を追加した空間デザイン

詳しくは ▶ P.25-26

インジケーターと操作盤の例

運行状況をリアルタイムに知らせる階床表示へ

93年モデル

表示灯で現在地を表示するアナログタイプ

最新型オーダーアーバン

大型8.4インチで視認性に優れ、多くの情報提供を可能とした液晶表示へ

見やすく、触ってもわかりやすいボタンへ

93年モデル

文字点灯

最新型オーダーアーバン

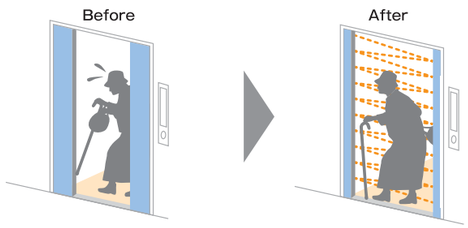
凸文字と全面点灯

安全性の向上

詳しくは ▶ P.27-28

乗り降り時に潜む危険に配慮した安心機能

従来は乗り降りしている最中にドアが閉まり始め、挟まれなどの原因となっていましたが、リニューアル後は乗り降りをセンサーで検知して、ドアへの挟まれを抑止します。



災害時における安全性の向上

詳しくは ▶ P.31-32

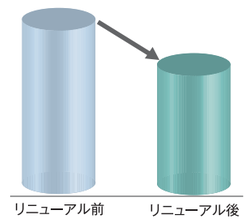
最新の地震対策を装備

省エネルギー性の向上

インバーター化の他、付加機能によりさらなる省エネルギー化を実現。

インバーター制御化による省エネルギー化

ロープ式機械室ありエレベーターから最新型オーダーアーバンへ*



運転時の消費電力量
約25%削減

＊17人乗り、速度60m/minの通常運転における効果（当社調べ）。効果は使用状況により変動します。

メンテナンスの向上

詳しくは ▶ P.40-42

故障の兆候をみつけて対処する予防保全の精度向上
点検にかかる時間を大幅に短縮
管理の効率化を支援する新保全サービスを利用可能

工事範囲

区 分	No.	除外工事の内容
建築工事関係	1	各階出入口まわり壁の穴あけ工事およびその仕上げ工事（出入口、押しボタン、乗り場表示灯用） ・コンクリート躯体誤差が30mm以上あるときは修正工事をお願いします。
	2	乗り場出入口の敷居取り付け用かき込みまたは敷居受け床持ち出し工事
	3	機器揚重用フックまたはトロリービームの昇降路頂部への設置工事
	4	昇降路間仕切りまたは中間ビームの製作および取り付け工事（必要な場合）
	5	エレベーター据え付け後の出入口壁および床その他建築補修仕上げ工事（モルタル詰めほか）
	6	ピット内防水仕上げ工事（必要に応じて排水工事も含む）
	7	ピットが深い場合の埋め戻し工事
	8	通過階がある場合の昇降路救出口設置工事
	9	鉄骨構造の場合の三方枠、敷居、押しボタン、インジケーターなどの固定用鋼材の設置工事
	10	鉄骨構造の場合のレール取り付け用ファスナー設置工事およびさび止め塗装工事
	11	鉄骨構造、PC構造の昇降路では、各階のレール支持用形鋼設置工事またはインサート埋め込み工事
	12	昇降路と居室が隣接する場合の防音工事
	13	並設されたエレベーターの最下階が異なる場合のピット間仕切り工事
	14	鉄骨構造階の出入口機器と壁間の耐火処理工事
	15	鉄骨構造階における構造材の耐火処理工事
電気工事関係	16	制御盤までの動力電源（200～220V/400～440V）、照明電源（100V）および接地線の引き込みならびに継ぎ込み工事
	17	ピット点検用コンセントの設置工事
	18	昇降路から外部設置のインターホン・監視盤まで、ほかエレベーターに必要な配管配線工事
	19	昇降路上部の煙感知器の設置工事（自動火災報知設備を設ける建物の場合）
	20	リモートメンテナンス用として電話中継盤から昇降路内までの電話線用配管（最小直径25）配線工事
	21	火災時管制運転付きの場合の火災報知器接点の引き込み工事
その他確認事項	22	エレベーター部品搬入経路の確保（必要に応じてコンクリート穴あけおよび埋め戻し工事）
	23	エレベーター据え付け用および試運転調整用電力、工事用水、砂、セメントの供給
	24	据え付け工事員現場詰所および材料置場の確保
	25	エレベーターを工事用に使用する場合は別途ご用命ください。

注1）昇降路内温度は最低+5℃、最高40℃を維持し、湿度は月平均90%、日平均95%を超えないようにしてください。
注2）昇降路は有毒ガスや、はなはだしい塵埃などが入らないようにしてください。
注3）出入口が屋外に面する場合、出入口回りにひさし、水きりなどを設け、雨水が昇降路内に流れ込まないよう十分配慮願います。
注4）昇降路内壁や鉄骨部材に使用する塗料、接着剤、モルタルなどはホルムアルデヒドの発散が少ない材料を使用してください。
注5）詳細は「オーダーアーバン 設計施工のための資料」「オーダー型乗用エレベーター設計施工のための資料」をご参照ください。

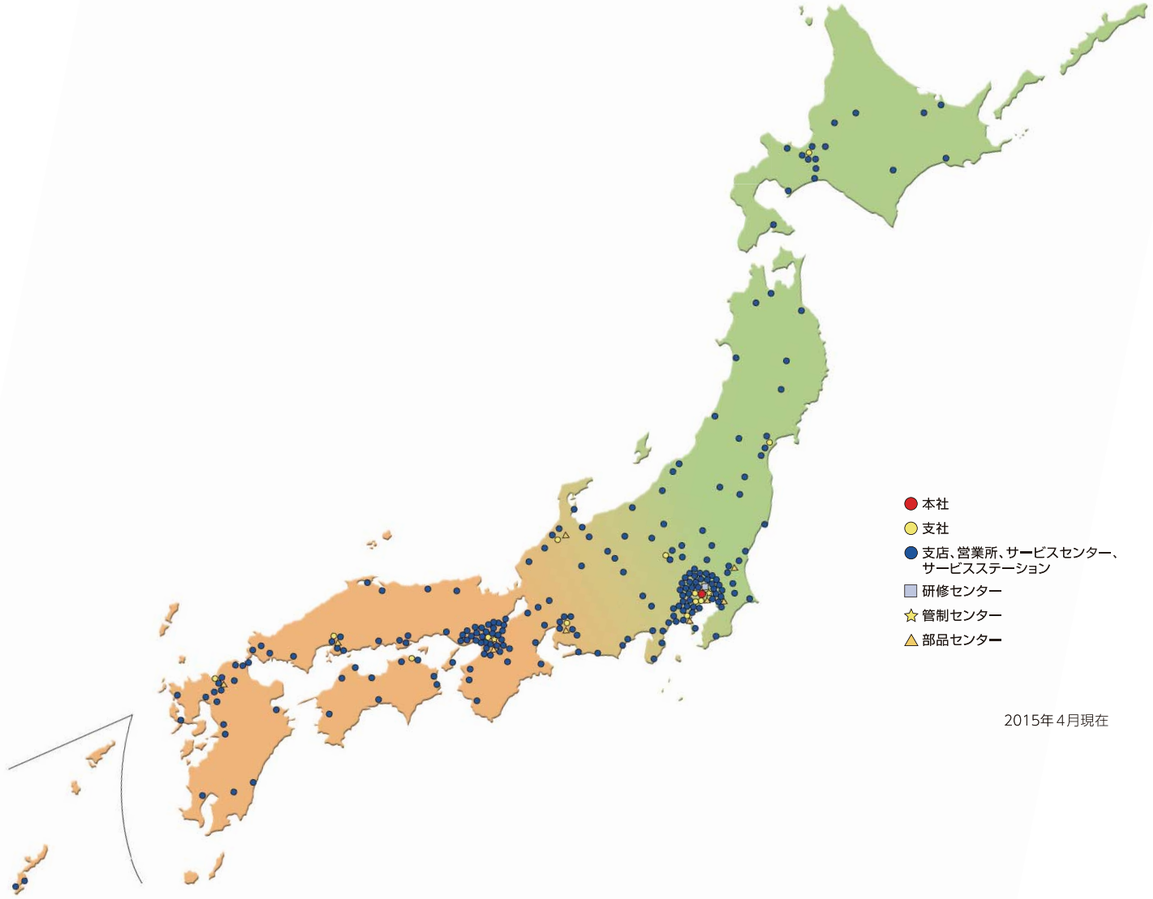
電源設備

	引き込み位置	機械室の制御盤（機械室あり）または、昇降路最下階の制御盤（機械室レス）まで引き込みをお願いします。［下記（1）～（3）］
内容	（1）動力電源	エレベーターの良好な性能を維持するため適正な電源設備を計画してください。
	（2）照明電源	かご室内照明、インジケーターの点灯、かご上の保守作業に使用します。 他設備の停電に影響されないよう独立回路としてください。（AC100V）
	（3）インターホン	かごと外部の緊急連絡用に必要な連絡設備です。電源と同じ位置まで配管配線の施工をお願いします。 配線本数φ0.9mm×7本です。
	（4）ピットコンセント	ピットで保守作業を行う際に必要となります。出入口側床下に設置してください。（AC100V）

注）エレベーター制御盤受電端における電源電圧の変動は±10%以内、電圧不平衡率5%以内に保つよう電源設備を設置願います。

全国350ヵ所のサービスネットワーク。株式会社日立ビルシステムがきめ細かなサービスをお届けします。

“いつもお客さまのおとなりに”をスローガンに全国を網羅する350ヵ所のサービス拠点は、専用回線で結ばれ、部品情報、技術情報など常に相互共有。お客さまからのご要望にスピーディーに対応します。



2015年4月現在

JAB CM021
ISO 14001 JACO EC97J1015
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 051

(株)日立製作所 都市開発システム社 東京地区および水戸事業所、ならびに(株)日立ビルシステムは、
環境マネジメントシステムISO14001の登録を受け、環境改善活動を推進しています。
登録No.EC97J1015 登録日 1997年4月22日

日立ビルソリューション・ラボのご案内　当社の先進の技術やサービスを体感してみませんか。

“見て!” “触れて!” “感じて!” “確かめる!” Solution LAB. 日立ビルソリューション・ラボ

東日本地区　〒120-0002 東京都足立区中川四丁目16番29号

西日本地区　〒550-0004 大阪府大阪市西区靭本町一丁目4番12号

●来場の際は、担当営業へ事前予約のうえお越しくださるようお願い申し上げます。

心と技術で応える──ビルケア

BUILCARE

株式会社日立ビルシステム

本　社　〒101-8941 東京都千代田区神田淡路町二丁目101番地（ワテラスタワー）
URL：http://www.hbs.co.jp
0120-7838-99（カスタマーサポートセンター）

― サービスネットワーク 全国350カ所 ―

安全に関するご注意

ご使用の前に「取扱説明書」をよくお読みのうえ正しくご使用ください。

お問い合わせは…

RE-561　2015-10

VEGETABLE OIL INK　本カタログは環境に配慮し、植物油インキを使用しています。